

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2024, n. 1289

T.U. L.R. n. 4 del 5 Febbraio 2013 e s.m.i., art. 22 ter, comma 1, lett. b) e art. 22 quinquies - Autorizzazione alla vendita dell'unità poderale sita in agro di Apricena, località "San Sabino", al foglio n.10 partt. nn. 67-85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516 di ha.2.80.15 in favore della società il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s.

L'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, Dott. Donato Pentassuglia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla Responsabile del Procedimento della Struttura Provinciale di Foggia, confermata dal Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, Onc e Riforma Fondiaria, nonché dalla Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, riferisce quanto segue:

PREMESSO CHE:

- Con Legge Regionale 5 febbraio 2013, n. 4 e s.m.i.– "*T.U. delle disposizioni legislative in materia di demanio armentizio, beni della soppressa Opera nazionale combattenti e beni della soppressa Riforma Fondiaria*" sono state emanate le disposizioni per la gestione dei beni della soppressa Riforma Fondiaria;
- L'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) della predetta legge dispone che i beni della ex Riforma Fondiaria possono essere alienati agli attuali conduttori;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 21/12/2022, acquisita al protocollo in pari data al n. 16.780, la società Il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s. ha presentato istanza di acquisto ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b) della L.R. n. 4/13 e s.m.i. dell'unità poderale sita in agro di Apricena, località "San Sabino", al foglio n.10 partt. nn. 67- 85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516-di ha. 2.80.15;
- Detto predio, è pervenuto nella materiale disponibilità a seguito di esproprio da ...omissis... con D.P.R. n. 1386 del 27.11.1951, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 297 del 28 dicembre 1951, è attualmente riportato nell'archivio catastale del comune di Apricena in ditta Ente per lo sviluppo dell'irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia e Lucania con sede in Bari, **al catasto terreni:**

Fg.	Part.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					Ha	Are	ca	Dom.	Agr.
10	67	-	Seminativo	3	0	01	50	0,70	0,39
10	85	-	Cava	-	0	68	80	-	-
10	156	-	Seminativo	4	0	01	56	0,36	0,36
10	489	-	Seminativo	3	0	29	21	13,58	7,54
10	495	-	Pascolo	3	0	18	34	2,37	1,42
10	500	-	Seminativo	4	0	16	00	3,72	3,72
10	501	-	Seminativo	4	0	12	80	2,97	2,97
10	115	-	Ente Urbano		0	00	60	-	-
10	503	-	Cava	-	0	04	10	-	-
10	505	-	Cava	-	0	05	05	-	-
10	506	-	Cava	-	0	00	09	-	-
10	507	-	Cava	-	0	97	44	-	-
10	508	-	Cava	-	0	04	06	-	-
10	509	-	Cava	-	0	00	30	-	-
10	511	-	Seminativo	3	0	07	02	1,63	1,63
10	513	-	Seminativo	4	0	00	95	0,22	0,22
10	514	-	Semiantivo	4	0	09	70	2,25	2,25
10	516	-	Semiantivo	4	0	02	63	0,61	0,61
					2	80	15		

al catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona	Cat.	Classe	Cons.	Rendita €.
10	115	-	-	C/2	1	50 mq.	149,77

ATTESO CHE:

- la Struttura Riforma Fondiaria di Foggia, per la vendita del predio, ai sensi dell'art.13 della ex L.R. 20/99 e s.m.i., con nota n. 1339 del 09/02/2015 ha chiesto alla competente Agenzia del Territorio di Foggia la determinazione del valore di mercato;
- detta Agenzia con nota n. 3257 del 16/03/2015 ha attribuito all'intero predio in questione un valore pari ad **€ 62.250,00**;
- con nota prot. 27 del 02/01/2023, la Struttura Provinciale di Foggia ha comunicato alla società Il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., il "prezzo di vendita", determinato, ai sensi dell'art.22 *quinquies*, comma 1, lett. b) della predetta Legge Regionale in **€ 80.900,50** (ottantamilanovecento/50), come di seguito specificato:

Valore di mercato del predio stabilito dall'Agenzia del Territorio	€ 62.250,00
Rivalutazione valore di mercato 2015-2023	€ 11.205,00
Indennità di occupazione al 2% del valore di mercato rivalutato	€ 7.345,50
Spese Istruttoria	€ 100,00
Totale	€ 80.900,50

- con nota n. 7003 di prot. del 09/06/2023, la società Il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., ha formalmente accettato il "prezzo di vendita" del predetto immobile, provvedendo al pagamento dell'acconto, pari al 30% del prezzo complessivo, di **€24.270,15** mediante pagoPA già incassati, e che al pagamento del restante importo provvederà con rate, annuali, costanti e posticipate, comprensive di interessi legali al tasso vigente all'atto della stipula.

ACCERTATO CHE sull'immobile in parola non insistono manufatti realizzati in violazione delle norme vigenti in materia di edilizia urbana;

STABILITO CHE:

- il debito residuo di **€ 56.630,35** oltre interessi, su richiesta dell'acquirente sarà corrisposto in otto rate annuali costanti posticipate, ognuna di importo pari ad **€7.898,08**, comprensive di quota capitale ed interessi al tasso legale attualmente in vigore del 2,5% o rideterminato a quello vigente alla stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale, a garanzia del debito e delle spese necessarie per l'eventuale recupero coattivo;
- le rate, ciascuna di **€ 7.898,08**, dovranno essere corrisposte entro il 31 ottobre di ciascun anno, a partire dall'anno 2024 e fino al 2031, con accredito da effettuarsi, secondo il piano di ammortamento così riportato:

CONDUTTORE	IL BOSCHETTO DI PADULA ROSA & C. s.a.s.					
UNITA' PRODUTTIVA	terreni					
AGRO DI	apricena					
CAPITALE	€ 56.630,35					
NUMERO ANNI	8					
TASSO LEGALE	0,0250					
RATA	€ 7.898,08					
	PIANO DI AMMORTAMENTO					
	anno	quota capitale	quota interessi	rata	debito residuo	debito estinto
	0	€ -	€ -	€ -	€ 56.630,35	€ -
	1	€ 6.482,33	€ 1.415,76	€ 7.898,08	€ 50.148,02	€ 6.482,33
	2	€ 6.644,38	€ 1.253,70	€ 7.898,08	€ 43.503,64	€ 13.126,71
	3	€ 6.810,49	€ 1.087,59	€ 7.898,08	€ 36.693,15	€ 19.937,20
	4	€ 6.980,76	€ 917,33	€ 7.898,08	€ 29.712,39	€ 26.917,96
	5	€ 7.155,27	€ 742,81	€ 7.898,08	€ 22.557,12	€ 34.073,23
	6	€ 7.334,16	€ 563,93	€ 7.898,08	€ 15.222,96	€ 41.407,39
	7	€ 7.517,51	€ 380,57	€ 7.898,08	€ 7.705,45	€ 48.924,90
	8	€ 7.705,45	€ 192,64	€ 7.898,08	€ -	€ 56.630,35
	TOTALI	€ 56.630,35	€ 6.554,33	€ 63.184,68		

RITENUTO, quindi, alla luce delle risultanze istruttorie, di dover proporre alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 22 ter, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'unità poderale sita in agro di Apricena, località "San Sabino", al foglio n.10 partt. nn. 67-85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516 di ha.2.80.15 in favore della società il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., al prezzo complessivo di **€80.900,50** (ottantamilanovecento/50), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.

PRECISATO che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.

VERIFICA AI SENSI DEL DLgs n. 196/03
Garanzia alla riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii. ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

VISTE:

la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

La somma complessiva di € 80.900,50 sarà pagata dalla società il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., con le modalità di seguito specificate:

- € 24.270,15 - già corrisposta a titolo di acconto sul c/c postale n. 16723702, in data 08/06/23 e 08/11/23, mediante pagoPA, è stata accertata e contabilizzata per cassa nell' Esercizio Finanziario 2023, sul capitolo 2057960 "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76" - p.c.f. 4.04.01.08.999;

- La restante somma di € 63.184,68 comprensiva di sorte capitale ed interessi sarà corrisposta in 8 rate annuali costanti e posticipate di € 7.898,08 cadauna dal 2024 al 2031 mediante le modalità informatiche previste dall'art. 5 del d.lgs. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii;

La complessiva somma di € 63.184,68 sarà così imputata:

- € 56.630,35 quale quota capitale, sul capitolo 2057960 – "Entrate derivanti da annualità ordinarie d'ammortamento o per riscatto anticipato - Legge n.386/76" - p.c.f. 4.04.01.08.999

- € 6.554,33 quale quota interessi, sul capitolo 3072009 "Interessi attivi diversi, interessi legali, interessi da rateizzazione" – p.c.f. 3.3.3.99.999.

Ai sensi dell'art. 53 del DLgs. 118/2011, ad obbligazione giuridicamente perfezionata, ovvero, a stipula conclusa, seguirà atto dirigenziale di accertamento di entrata delle somme da incassare, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza"

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera k) della L.R. 7/1997 propone alla Giunta:

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'unità poderale sita in agro di Apricena, località "San Sabino", al foglio n.10 partt. nn. 67-85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516 di ha.2.80.15 in favore della società il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., al prezzo complessivo di **€80.900,50** (ottantamilanovecento/50), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 22 *quinqüies* della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€80.900,50** (ottantamilanovecento/50) al netto dell'acconto di **€24.270,15**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 2,5% attualmente in vigore o rideterminato a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge.
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 63.184,68**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2024 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 7.898,08**(settemilaottocentonovantotto/08) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 63.184,68**.
5. di fissare nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle rate di ammortamento, da corrispondere mediante la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia.
6. di autorizzare il Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
7. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 *nonies*, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionali e europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Responsabile del Procedimento

**E.Q. Gestione amministrativa dei beni ex ERSAP
ubicati nelle provincie di Foggia e BAT
(Davide Colangelo)**

Il Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione

Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

(Francesco Capurso)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Costanza Moreo)

Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere sulla proposta di delibera osservazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.

Il Direttore di Dipartimento "Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture"

(Angelosante Albanese)

L'Assessore all'Agricoltura Industria agroalimentare, Risorse agroalimentari, Riforma fondiaria, Caccia e pesca, Foreste

(Donato Pentassuglia)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Agricoltura, Industria Agroalimentare, Risorse Agroalimentari, Riforma Fondiaria, Caccia e Pesca, Foreste, dott. Donato Pentassuglia;

Viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di approvare la relazione esposta dall'Assessore proponente, che qui si intende integralmente riportata.
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 *ter*, comma 1, lett. b), della L.R. n. 4/13 e s.m.i., l'alienazione dell'unità poderale sita in agro di Apricena, località "San Sabino", al foglio n.10 partt. nn. 67-85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516 di ha.2.80.15 in favore della società il Boschetto di Padula Rosa & C. s.a.s., al prezzo complessivo di **€80.900,50** (ottantamilanovecento/50), conferendo formale incarico a un rappresentante regionale affinché si costituisca in nome e per conto della Regione Puglia nella sottoscrizione del predetto atto.
3. di prendere atto che il prezzo dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 22 *quinqies* della L.R. n. 4/13 e s.m.i., pari ad **€80.900,50** (ottantamilanovecento/50) al netto dell'acconto di **€24.270,15**, già corrisposto, salvo conguaglio, sarà corrisposto dall'acquirente in otto annualità al tasso legale del 2,5% attualmente in vigore o rideterminato a quello vigente all'atto della stipula dell'atto pubblico, con iscrizione di ipoteca legale nei modi e termini di legge.
4. di stabilire che il pagamento della restante somma di **€ 63.184,68**, comprensiva di interessi legali in otto annualità, dal 2024 al 2031, avverrà con rate costanti e posticipate dell'importo di **€ 7.898,08**(settemilaottocentonovantotto/08) cadauna e che, a garanzia dell'esatto pagamento sarà iscritta sul cespite un'ipoteca legale per un importo di **€ 63.184,68**.
5. di fissare nella data del 31 ottobre di ogni anno, il termine di scadenza annuale per il pagamento delle

rate di ammortamento, da corrispondere mediante la piattaforma dei pagamenti elettronici della Regione Puglia.

6. di autorizzare il Dirigente *ad interim* del Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria e gli altri rappresentanti regionali incaricati alla stipula di atti di alienazione individuati con apposita delibera di Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a stipularsi e alla rettifica di eventuali errori materiali.
7. di stabilire che la vendita del cespite avvenga con spese notarili, di registrazione, di iscrizione d'ipoteca e di quant'altro necessario per la conclusione dell'atto a totale carico dell'acquirente, ai sensi dell'art. 22 nonies, comma 6 della L.R. n. 4/2013 ed esclusivamente presso la sede della Regione Puglia in Bari ovvero presso le sedi provinciali in Brindisi, Foggia e Taranto manlevando l'Amministrazione Regionale da qualsivoglia onere o incombenza da essi derivanti.
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale in versione integrale con esclusione dell'Allegato A, scheda dati privacy, costituente parte integrante della deliberazione ma sottratta alla pubblicazione sul BURP e sul sito istituzionale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO



REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
DEM	DEL	2024	39	19.09.2024

T.U. L.R. N. 4 DEL 5 FEBBRAIO 2013 E S.M.I., ART. 22 TER, COMMA 1, LETT. B) E ART. 22 QUINQUES -
AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'UNITÀ PODERALE SITA IN AGRO DI APRICENA, LOCALITÀ "SAN SABINO",
AL FOGLIO N.10 PARTT. NN. 67-85-156-489-495-500-501-115-503-505-506-507-508-509-511-513-514-516 DI HA.2.80.15 IN
FAVORE DELLA SOCIETÀ IL BOSCHETTO DI PADULA ROSA & C. S.A.S.

VISTO SI PRENDE ATTO

ANNOTAZIONE:

Firmato digitalmente da:
STOLFA REGINA
Firmato il 20/09/2024 11:11
Seriale Certificato: 2300950
Valido dal 20/03/2023 al 20/03/2026
InfoCertemre Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del Procedimento
E.Q.-CARMEN PARTIPILO

Dirigente
D.SSA REGINA STOLFA

